

1925

UCHWAŁA Nr XXXIX/439/09
RADY MIEJSKIEJ w KORONOWIE
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Plebanka” położonego w Koronowie.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Plebanka” położonego w Koronowie, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku,

nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;

- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 5) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię podziału na rysunku planu terenu o tej samej funkcji;
- 7) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej – należy przez to rozumieć projektowaną linię podziału terenu o tej samej funkcji, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, współcześnieście obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku /za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/;
- 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, wolno stojącą;
- 11) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;

- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
 - 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo- literowym.
3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział II Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania, ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar ograniczonego użytkowania;
- 6) symbole terenów.

Rozdział III Ogólne ustalenia planu

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - d) tereny obiektów wielkopowierzchniowych oznaczone symbolem UC,
 - e) tereny składów i magazynów oznaczone symbolem S,
 - f) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
 - g) teren stacji paliw oznaczony symbolem KS,
 - h) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - i) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) w obrębie działki obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich budynków;
- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 5) dla budynków usługowych, składowych, wolno stojących garaży obowiązują dachy średniowysokie lub płaskie;
- 6) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

- 9) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);
- 10) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
- 11) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych oraz blaszanych garaży.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
 - 2) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 4) uciążliwość usług musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami MN/U należy wykluczyć możliwość lokalizacji działalności uciążliwej dla otoczenia (szkodliwej dla otoczenia);
 - 6) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:
 - a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
 - c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
 - a) budynków mieszkalnych do 9,5 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) budynków garażowych do 5,0 m, (jedna kondygnacja)
 - c) budynków usługowych i składowych do 8,0 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie)
 - d) obiektów wielkopowierzchniowych do 12,0 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie);
 - 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
 - 4) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60% powierzchni,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 40% powierzchni,
 - c) dla usług, składów i usług wielkopowierzchniowych – minimum 15% powierzchni.
 - 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - c) dla zabudowy usługowej, składów i obiektów wielkopowierzchniowych – 50% powierzchni działki.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
 - 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 4,0 m.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się obszary ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych 15 kV i 30 kV szerokości po 5,0m z każdej strony linii i 110 kV szerokości 12,0 m z każdej strony linii. W obszarach ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizowania budynków mieszkaniowych. Lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na warunkach określonych przez gestora sieci. W przypadku przebudowy linii energetycznych i tym samym zbędności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod nie przeznaczone należy uznać jako możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:
 - 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami dojazdowymi lub drogami wewnętrznymi oraz drogą powiatową;
 - 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinne i 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej usług, składów i obiektów wielkopowierzchniowych;
 - 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;

- 6) dopuszcza się tymczasowo utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 7) w przypadku nasady drzew wzdłuż pasów drogowych obowiązuje nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
 - 8) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych jako obwodową przy zapewnieniu ciśnienia nominalnego 0,2MPa,
 - c) dla budynków użyteczności publicznej o kubaturze powyżej 2500 m³ i o powierzchni wewnętrznej powyżej 500 m² zapotrzebowanie na wodę do celów pożarowych musi wynosić co najmniej 20 dm³ /s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80mm zlokalizowanych w odległości do 75 m od obiektów,
 - d) w przypadku nie spełnienia przez sieć wodociągową parametrów technicznych określonych w pk-cie 1 lit. b i c dla terenów oznaczonych symbolami: 1UC, 4UC, 5UC, 3U, 6U,S, 8U, 9U,S należy zaplanować budowę przeciwpożarowego zbiornika wodnego mogącego zgromadzić brakującą ilość wody oraz punkt czerpania wody dla pojazdów pożarniczych;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych na oczyszczalnię ścieków,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych,
 - d) obowiązuje zaprojektowanie kolektora odwadniającego z wylotem do rowu melioracyjnego lub do rzeki Brdy;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanych linii niskiego napięcia, które należy wybudować z projektowanych stacji transformatorowych 19E i 20E. Dla zasilania stacji należy wybudować linię kablową SN, jako

- skablowanie odcinka linii SN przebiegającej przez tereny 11 MN/U i 15 MN. Zasilanie terenów 1UC, 4UC i 5UC przewiduje się alternatywnie (w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy) albo z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych albo z abonenckich linii kablowych nn, które należy wybudować z projektowanej stacji transformatorowej 19E,
 - b) po zrealizowaniu zasilania docelowego dla całego terenu możliwy demontaż istniejącej, słupowej stacji transformatorowej wraz z odgałęzieniem, linii napowietrznej SN przebiegającej przez tereny 5UC i 10MN/U oraz 11MN/U i 15MN,
 - c) pozostałe linie napowietrzne WN, SN oraz linia kablowa SN przewidziane do zachowania z możliwością przebudowy na koszt i staraniem inwestorów terenów na warunkach określonych przez właściciela urządzeń,
 - d) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego na terenie drogi wewnętrznej jest zadaniem własnym inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci,
 - e) realizacja urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej możliwa będzie po wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg);
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, opał stały niskoemisyjny itp.;
 - 6) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
 - 7) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazana jest wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział VI Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektu wielkopowierzchniowego;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wielkopowierzchniowym obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i gminnej,
 - d) sytuowanie stanowisk pracy i składowisk oraz prowadzenie prac przeładunkowych w odległości większej niż 15,0m od skrajnych przewodów linii 110 kV podczas prowadzenia prac budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysokość i kolorystykę charakterystyczną dla danej sieci handlowej,
 - b) w przypadku odstąpienia od realizacji obiektu wielkopowierzchniowego, realizację obiektu usługowego o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000m²,
 - c) lokalizację reklamy wielkoformatowej,
 - d) dopuszcza się wewnętrzny przejazd (za zgodą właściciela terenu) do terenu oznaczonego symbolem 2KS.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KS:

- 1) przeznaczenie terenu: teren stacji paliw;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejącej stacji paliw;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
- 5) dopuszcza się wewnętrzny przejazd (za zgodą właściciela terenu) do terenu oznaczonego symbolem 1UC i 4UC.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3 U i 8 U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług – usługi z zakresu handlu, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, administracji, oświaty, zdrowia, usługi poligraficzne itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla terenu 3U wg oznaczenia na rysunku planu,

- c) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;
- 3) dopuszcza się jedno wbudowane mieszkanie.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UC i 5 UC:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów wielkopowierzchniowych;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wielkopowierzchniowymi obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i gminnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w przypadku odstąpienia od realizacji obiektu wielkopowierzchniowego, realizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000 m²
 - b) wtórny podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2.500 m²,
 - c) lokalizację reklamy wielkoformatowej,
 - d) wewnętrzny przejazd (za zgodą właściciela terenu) do terenu oznaczonego symbolem 2KS.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 U,S i 9 U,S:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, składy i magazyny - usługi z zakresu handlu, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, administracji, oświaty, usługi poligraficzne itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;
- 3) dopuszcza się jedno wbudowane mieszkanie.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN/U, 10 MN/U i 11 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - d) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0 m,
 - e) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych.

- 3) na terenie 11 MN/U, na działkach przylegających do drogi 06 KDD dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla terenu 12 MN i 15 MN wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych na terenie 16 MN,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub do niego dobudowane typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) na terenie 15 MN i 18 MN na działkach przylegających do drogi 06 KDD lokalizację reklamy wielkoformatowej.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19E i 20E:

- 1) przeznaczenie: elektroenergetyka;
- 2) parterowe stacje transformatorowe.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z możliwością realizacji jednostronnego chodnika.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 010 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;

- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD, 011 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym lub dwustronnym chodnikiem ewentualnie ciąg pieszo-jezdny.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnymi chodnikami lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 013 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnymi chodnikami lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Grzegorz Myk

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/439/09
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało złożonych osiem uwag, z czego siedem uwzględniono.

Uwzględnione uwagi dotyczyły:

- zmiany wysokości obiektów wielkopowierzchniowych z 8,0 m na 12,0 m,
- zmniejszenie wielkości działki biologicznie czynnej z 20% na 15% dla terenów usług, składów i usług wielkopowierzchniowych,
- zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy z 5,0 m na 3,0m dla terenu IUC,
- korekt uchwały,
- zwiększenia terenów pod zabudowę i zmniejszenie działek.

Uwzględnienie uwag nastąpiło przez wprowadzenie stosownych zapisów do uchwały planu i korekt na rysunku planu.

Nieuwzględniona uwaga dotyczy zmiany kształtu działek terenu 12 MN poprzez wyeliminowanie trójkątnej działki w środku. Proponowane rozwiązanie wydaje się optymalne ze względu na wielkość i ilość działek. Propozycja przedstawiona przez właściciela terenu wprawdzie likwidowała trójkątną działkę w środku terenu, ale tworzyła dwie nowe trójkątne działki wprowadzając zbędną drogę wewnętrzną. Po uwzględnieniu uwagi o zmniejszeniu działek, w proponowanym rozwiązaniu ilość działek jest identyczna z propozycją właściciela.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIX/439/09
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- 1) gminnych dróg
- 2) wodociągów
- 3) kanalizacji sanitarnej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach

publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

- 1) Wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy;
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) Zadania w zakresie dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 4) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.

2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- a) dochody własne,
- b) dotacje,
- c) pożyczki preferencyjne,
- d) fundusze Unii Europejskiej,
- e) udział podmiotów gospodarczych.